MEMORIAL DESCRITIVO
REFORMA E AMPLIAÇÃO
UBS RAIMUNDO CASSOL E UBS BOANELGINO NEVES E SÁ

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO

O presente memorial descritivo tem por finalidade estabelecer as condições que orientarão os serviços de construção e reforma, pelo sistema de empreitada global, com fornecimento de material e mão-de-obra, destinados a reforma e ampliação da **UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE RAIMUNDO CASSOL E UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE BOANELGINO NEVES E SÁ**, localizada na Rua Rogério Pessoa da Silva, em Bom Jesus/SC.

A obra existente é composta por um pavimento com área a ser ampliada de 89,92 m².

2. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Fornecimento de projeto arquitetônico de reforma, ampliação, estrutural e especificações particulares, se necessárias.

Providenciar o documento de responsabilidade técnica dos projetos e fiscalização da obra, junto ao conselho de classe, respectivo.

A fiscalização dos serviços será feita pelo Município, por meio do seu responsável técnico, portanto, em qualquer ocasião, a contratada deverá submeter-se ao que for determinado pelo fiscal.

Cabe a fiscalização pôr a prova qualquer serviço ou qualquer tipo de material, quanto à qualidade e/ou quantidade dos mesmos, tanto dos serviços executados, como da qualidade dos materiais empregados na obra.

Em caso de dúvidas sobre a qualidade dos materiais, poderá a fiscalização exigir análise em instituto oficial, correndo as despesas por conta da contratada.

Poderá a fiscalização paralisar a execução dos serviços, bem como solicitar que sejam refeitos, quando eles não forem executados de acordo com as especificações, detalhes ou com a boa técnica construtiva. As despesas decorrentes de tais atos serão de inteira responsabilidade da contratada.

A presença da fiscalização na obra, não exime e sequer diminui a responsabilidade da contratada perante a legislação vigente.

3. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Atender as especificações deste memorial e do contrato de prestação de serviços.

Obedecer às normas da ABNT, suas atualizações e as normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego.

Empregar operários devidamente uniformizados e especializados para os serviços a serem executados, em número compatível com a natureza e cronograma da obra. Proceder à substituição de qualquer operário, que esteja sob suas ordens e em serviço na obra, se isso lhe for exigido pela fiscalização, sem haver necessidade de declaração quanto aos motivos.

Fornecer material, mão de obra, ter responsabilidade pelas leis sociais, equipamentos e tudo o mais que se fizer necessário para o bom andamento e execução dos serviços previstos.

Corrigir, às suas expensas, quaisquer vícios ou defeitos ocorridos na execução da obra, responsabilizando-se por quaisquer danos causados ao contratante, decorrentes de negligência, imperícia ou omissão, considerando ainda a obrigatoriedade na proteção dos acabamentos, equipamentos e instalações recém-concluídas nos casos em que o andamento da obra ou a passagem obrigatória de operários assim o exigirem.

Na fase de execução da obra, caso sejam verificadas divergências e inconsistências entre as peças técnicas, comunicar ao contratante, para que as devidas providências sejam tomadas.

Qualquer omissão de informação que implique na não obtenção de licenciamentos, alvará, habite-se ou em reparos e demolições para atendimento de exigências dos órgãos de fiscalização, serão de inteira responsabilidade da contratada, que arcará com todos os custos pertinentes.

Manter limpo o local da obra através da remoção de lixos e entulhos para fora do canteiro, em local indicado pela fiscalização.

Apresentar, durante o andamento e ao final da obra, toda a documentação prevista no contrato de prestação de serviços.

4. ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1 Serviços Iniciais

Deverá ser instalada placa de obra com adesivo sobre chapa de aço galvanizado, nas dimensões de 1,20x2,50 m, com as informações repassadas pela fiscalização da obra.

4.2 Remoções e demolições

Para o início da reforma deverão ser executados serviços de demolições e remoção de equipamentos, conforme indicado em projeto arquitetônico de reforma.

Deverão ser removidas portas e janelas conforme indicado em projeto.

Haverá necessidade da demolição de alguns trechos de alvenaria para abertura de novos vãos e novas janelas e também calçadas externas existentes.

Todo o entulho produzido deverá ser removido da obra e descartado em local definido pela fiscalização.

4.3 Infraestrutura: fundações e vigas baldrame

As fundações serão constituídas de sapatas isoladas e vigas baldrame. Deverão ser executadas de acordo com o projeto estrutural, respeitando suas especificações, locação, dimensão e prumo, com resistência mínima à compressão de fck 30 Mpa.

As cavas para as sapatas deverão ser executadas até atingir um solo com resistência compatível as cargas suportadas, sendo considerada a tensão admissível do solo de 1,50 kgf/cm².

As escavações das sapatas serão mecanizadas. Ao atingir o leito rochoso a empresa deverá proceder ao nivelamento da rocha onde será assentada a sapata. Após a concretagem deverá ser feito o serviço de reaterro apiloado em camadas de no máximo 20 cm.

As sapatas serão em concreto armado, com dimensões indicadas em projeto.

As vigas baldrame serão escavadas manualmente e serão em concreto armado, com seção indicada em projeto. Deverão ser impermeabilizadas todas as vigas baldrame, com aplicação de tinta betuminosa a frio, em duas demãos sobre a base, descendo 15 cm nas laterais.

4.4 Superestrutura: pilares, vigas e lajes

Os pilares e vigas da edificação deverão ser executados de acordo com o projeto estrutural, respeitando suas especificações, locação, dimensão e prumo, com resistência mínima à compressão 30 Mpa e cobrimento de 3cm.

Nas vigas deverão ser utilizadas escoras de boa qualidade. A cura deve ser executada para se evitar a retração do concreto e fissuração da superfície. A desforma e retirada das escoras deverá seguir o que prescreve a NBR 15696.

Na platibanda da cobertura da ampliação da UBS Raimundo Cassol, devem ser executados pilaretes com dimensões de 15x15cm e espaçamento de, no máximo, 2,00 metros. As vigas de cintamento da platibanda deverão ter dimensões de 15x15cm, utilizando-se uma treliça TG8 ou armadura de aço compatível e concreto com resistência mínima à compressão de fck 25 MPa.

É expressamente proibida a execução de furos ou rasgos em vigas ou pilares para quaisquer fins.

4.5 Paredes a executar

As paredes serão executadas com tijolos cerâmicos, 6 furos, de boa qualidade, bem cozidos, leves, duros, sonoros, com ranhuras nas faces, coloração uniforme, sem manchas, nem empenamentos, com dimensão de 9x14x19cm assentados de cutelo.

A alvenaria deverá ser assentada com argamassa mista no traço de 1:2:5 (cimento, cal hidratada e areia), revolvida em betoneira até obter-se mistura homogênea. A espessura desta argamassa deverá ser de 15mm. O assentamento dos tijolos será executado com juntas de amarração e as fiadas deverão ser perfeitamente alinhadas e aprumadas.

4.6 Cobertura

A estrutura do telhado será composta de madeira, seca, isenta de brocas e sem nós que comprometam sua durabilidade e resistência.

Para a cobertura serão utilizadas telhas de fibrocimento 6mm, de acordo com as medidas da planta de cobertura, procedência de primeira qualidade e sujeitas à aprovação da fiscalização.

Todos os acessórios e arremates, como parafusos, arruelas e cumeeiras, serão obrigatoriamente da mesma procedência e marca das telhas empregadas, visando evitar problemas de concordância. Estas peças deverão apresentar uniformidade e serão isentas de defeitos, tais como furos, rasgos, cantos quebrados, fissuras, protuberâncias, depressões e grandes manchas.

Para a ampliação da UBS Raimundo Cassol, haverá trecho de circulação com cobertura de estrutura metálica com telha de policarbonato, que deságua sobre o telho da ampliação.

4.7 Pavimentação interna

Onde será executada as ampliações será necessário a regularização do solo, para nivelar o ambiente com os demais. A empresa contratada será responsável pelo seu espalhamento, regularização e compactação.

Será executado piso de concreto com espessura de 7cm (inclusive calçadas), posterior contrapiso de 3cm e revestimento cerâmico para o ambiente de sala de espera, ampliado na UBS Boanelgino Neves e Sá.

Para a sala de atividades ampliada na UBS Raimundo Cassol, sobre o contrapiso deverá ser instalada grama sintética. Os demais ambientes ficarão com acabamento de concreto desempenado.

O contrapiso será em argamassa de cimento e areia média, traço de 1:4, com espessura de 3 cm.

O revestimento cerâmico, deverá ser PEI-4, retificado, com dimensões nominais mínimas de 45x45 cm, material uniforme de fundo claro, não vermelho, faces e arestas lisas, baixa absorção de água, assentado sobre camada regularizadora com argamassa apropriada. O material deverá ser aprovado pela fiscalização.

O rodapé será do mesmo material, com 7 cm de altura. As juntas entre as peças deverão ter gabaritos mínimos e serão rejuntadas na mesma cor ou em tom semelhante ao revestimento cerâmico.

Nos ambientes que haverá abertura de novos vãos para interligação, deverá ser instalada soleira de granito para garantir o nivelamento e continuidade dos pavimentos.

4.8 Revestimento de parede

Os revestimentos em geral serão executados por profissionais com perícia reconhecidamente comprovada e deverão apresentar paramentos perfeitamente desempenados, aprumados, alinhados e nivelados, as arestas vivas e os planos de concordância perfeitamente delineados.

A preparação da mistura de argamassa para revestimento será sempre executada com particular cuidado, especialmente quanto às superfícies das paredes que deverão estar bem limpas, mediante emprego de vassoura de cerda, e abundantemente molhadas, antes do início dos trabalhos.

Na finalização dos serviços de revestimento, deverá ser removida toda sujeira deixada por eles, tanto no chão, nos vidros como em outros locais da intervenção.

4.8.1 Chapisco

O chapisco será constituído por cimento e areia grossa, no traço 1:3. Será aplicado em todas as paredes em alvenaria que forem construídas.

4.8.2 Massa Única

A aplicação da argamassa de revestimento será iniciada após a completa pega entre a alvenaria e o chapisco. Será preparada com betoneira e será composta por areia peneirada em malha fina, cal hidratada e cimento, traço 1:2:8.

A massa única deverá ter espessura de 20 mm nas paredes internas e 25 mm nas paredes externas.

Serão preparadas quantidades de argamassa na medida das necessidades dos serviços a serem executados em cada etapa, de maneira a ser evitado o início do endurecimento antes de seu emprego. Será rejeitada e inutilizada toda a argamassa que apresentar vestígios de endurecimento, sendo expressamente vedado tornar a amassá-la.

As paredes que receberão apenas acabamento com selador e pintura, a massa única deverá ter bom acabamento e desempeno.

4.8.3 Pintura

Antes de iniciar os serviços de pintura deverá ser consultada a fiscalização quanto à definição das cores. Os serviços deverão ser executados por profissionais de comprovada competência e as tintas utilizadas deverão ser de primeira linha de fabricação.

Todas as superfícies a serem pintadas deverão estar firmes, lisas, isentas de mofo e, principalmente, secas, com o tempo de cura do reboco novo em cerca de 30 dias. Os trabalhos de pintura deverão ser terminantemente suspensos em tempos de chuva. Cada demão de tinta só poderá ser aplicada quando a precedente estiver perfeitamente seca, convindo esperar um intervalo de 24 horas entre duas demãos sucessivas.

Deverão ser evitados escorrimentos ou salpicos de tinta nas superfícies não destinadas à pintura (vidros, pisos, aparelhos e outros). Os salpicos que não puderem ser evitados deverão ser removidos quando a tinta estiver seca, empregando-se removedor adequado.

Nas esquadrias em geral, deverão ser removidos ou protegidos com papel colante os espelhos, fechaduras e puxadores. Toda vez que uma superfície for lixada, será cuidadosamente limpada com uma escova e depois com um pano seco, para remover todo o pó, antes de aplicar a demão seguinte de tinta. Toda a superfície pintada deve apresentar, depois de pronta, uniformidade quanto à textura, tonalidade e brilho.

A pintura interna da edificação será executada exclusivamente nas áreas correspondentes às novas salas ampliadas, bem como nos trechos onde houver necessidade de ajustes de acabamento em virtude da abertura de novos vãos, tais como portas e passagens, de modo a garantir a uniformidade visual e o adequado acabamento dos ambientes diretamente impactados pela intervenção. Não está prevista a repintura integral dos ambientes existentes que não sofrerem interferência direta da obra.

A pintura externa, por sua vez, foi considerada para toda a unidade de saúde, contemplando todas as fachadas da edificação, com o objetivo de garantir a padronização estética, a proteção das superfícies externas e a recomposição visual do conjunto após a execução das ampliações, devendo os serviços atender às recomendações técnicas do fabricante das tintas e às boas práticas de execução.

4.8.4 Forro

Será executado forro de PVC nos novos ambientes.

Serão utilizadas lâminas de largura 10 cm e espessura 8 mm, fixado em tarugamento de madeira, com pregos de bitola 12x12 galvanizados. As emendas, quando necessárias, deverão ser feitas sobre o tarugamento.

O tarugamento deverá ser executado com guias de madeira, de boa qualidade, nas dimensões de 2,50x5,00 cm, com espaçamento entre as peças de no máximo de 50 cm.

4.9 Esquadrias

Na fabricação e instalação das esquadrias deverá ser observado o emprego de mão-de-obra especializada, utilização de material novo, perfeitamente desempenado, sem defeito de fabricação e de primeira qualidade. A colocação deverá garantir o prumo e o nível para seu perfeito funcionamento. Não serão aceitas peças que apresentarem chapas com perfis amassados. As esquadrias serão submetidas à aprovação prévia da fiscalização, que poderá rejeitá-las, mesmo que estejam já fixadas.

4.9.1 Portas

A porta principal de acesso da UBS Boanelgino Neves e Sá será substituída por nova porta deslizante com abertura automática com sensor de presença e horário programado de abertura. Será em vidro, de correr, com dimensão de 2,00x2,10m.

Ainda, haverá a instalação de portas de vidro junto aos corredores de circulação da UBS Boanelgino Neves e Sá. As mesmas serão em abrir, 2 folhas, em vidro temperado, com largura compatível com o corredor e altura de 2,20m.

Para a ampliação da UBS Raimundo Cassol, será instalada porta 4 folhas de correr, em vidro temperado.

Também será instalada porta em alumínio veneziana para o sanitário e acesso de funcionários, conforme indicado em projeto.

4.9.2 Janelas

As janelas serão de alumínio e vidro incolor, do tipo maxim-ar, conforme indicado em projeto.

4.10 Instalações elétricas

Para as áreas de ampliação da edificação não foi elaborado projeto elétrico executivo específico, uma vez que as intervenções previstas consistem em ampliações pontuais, de pequeno porte e sem alteração significativa da carga instalada global da edificação existente.

Para fins de composição do orçamento, foi realizada estimativa de custos por ponto elétrico, considerando padrões usuais de instalação (iluminação, tomadas de uso geral e interruptores), apenas como referência quantitativa e financeira.

As novas instalações elétricas deverão ser derivadas das instalações existentes, observando-se a capacidade dos circuitos, quadros de distribuição e dispositivos de proteção já implantados, cabendo à empresa executora a verificação prévia das condições do sistema elétrico existente, bem como a adequação necessária para garantir o perfeito funcionamento, a segurança e a compatibilidade do conjunto.

A execução deverá atender integralmente às disposições da ABNT NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão, bem como às normas da concessionária local de energia elétrica, devendo todos os materiais empregados possuir certificação e atender aos padrões técnicos vigentes.

Eventuais adequações, reforços de circuitos, substituições de dispositivos de proteção ou ajustes necessários para garantir o correto desempenho do sistema elétrico deverão ser previamente comunicados à fiscalização da obra para análise e autorização.

4.11 Serviços complementares

Para a sala de atividades na UBS Raimundo Cassol, será instalado vidro cristal 4mm em uma das paredes, conforme indicação em projeto.

Também haverá a instalação de barra de apoio reta para pessoas de mobilidade reduzida em parede indicada em projeto.

Serão necessárias adequações em pontos de climatizadores existentes, que deverão ser removidos e instalados na parede interna das platibandas.

Também serão necessárias adequações nas tubulações pluviais da UBS Raimundo Cassol e adequação de ponto hidráulico para instalação futura de bebedouro na sala ampliada na UBS Boanelgino Neves e Sá.

4.12 Serviços Finais

Deverá ser feita remoção entulho produzido. A obra e o seu entorno deverão ser entregues em perfeito estado de limpeza e conservação.

Todos os equipamentos e instalações deverão apresentar funcionamento perfeito, além de estarem definitivamente ligadas às redes de serviços públicos de água e energia.

Após vistoria final e constatando-se a conclusão dos serviços especificados, além de sua funcionalidade, será formulado o Termo de Recebimento Provisório de Obra.

Bom Jesus/SC, 27 de janeiro de 2026

PATRICIA CAMILOTTI:08796773928 Assinado de forma digital por PATRICIA CAMILOTTI:08796773928
Dados: 2026.01.27 09:36:19 -03'00'

PATRÍCIA CAMILOTTI
Arquiteta e Urbanista CAU A116659-0
AMAI – Associação dos Municípios do Alto Irani